



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

2. maj 2007

Besvarelse af spørgsmål 3 ad L 199 stillet af Erhvervsudvalget den 17. april 2007.

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Spørgsmål 3:

I dag har alle låntagere i realkrediten mulighed for at tjekke i kurslisten og via netadgang, hvad det koster dags dato at indfri sit lån. Hvordan kan en låntager få at vide, hvad det koster dags dato at indfri et SDO-lån i bankerne?

Svar:

Indledningsvist vil jeg præcisere, at retten til at indfri et lån ikke følger af den gældende lovgivning. Men det er fast praksis, at låntager til enhver tid kan indfri sit boliglån – både hos realkreditinstitutter og hos pengeinstitutter.

Indfrielsesmulighed er således i dag et aftalevilkår – og det vil det også være fremover. Den enkelte låntagers mulighed for at indfri sit boliglån før tid vil derfor afhænge af den aftale, som kreditinstituttet og kunden har indgået.

I aftalen om særligt dækkede obligationer, der er indgået mellem regeringen, Socialdemokraterne og Det Radikale Venstre fremgår det, at det er aftalt at indføre skærpede krav til insitutternes rådgivning af kunderne. De skærpede krav betyder blandt andet, at forbrugerne i forbindelse med optagelse af et boliglån skal oplyses og rådgives om de konkrete muligheder for førtidig indfrielse ved forskellige lånetyper og omkostningerne ved dette.

Hvordan en låntager fremover helt konkret får at vide, hvad det koster dags dato at indfri sit SDO-lån, vil afhænge af, hvordan lånet bliver udformet.

Der er i den gældende lovgivning krav om, at realkreditobligationer skal være optaget til notering på en fondsbørs. Det betyder, at der er adgang til at se den kurs, som de pågældende obligationer senest er handlet til.

Det betyder dog ikke, at det altid er let at beregne, hvad det koster at ind-

fri et realkreditlån, fordi det i langt de fleste tilfælde er nødvendigt at få udarbejdet et indfrielsestilbud med henblik på at få beregnet differencerenten for tiden mellem indfrielsestidspunktet og førstkommende termin.

Hertil kommer, at for fastforrentede obligationslån er den noterede kurs på en realkreditobligation ikke i alle tilfælde udtryk for den pris, som man kan købe en obligation til. Hvis en obligationsserie kun handles meget sjældent, kan den seneste obligationskurs ikke nødvendigvis tages som udtryk for den aktuelle pris.